5
Deregulering van de woonfunctie

Aan de orde is het **VSO Ontwerpbesluit houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende de deregulering van de woonfunctie en enkele andere wijzigingen (32757, nr. 105)**.

De **voorzitter**:
Ik heet alle aanwezigen in de zaal van harte welkom, in het bijzonder de minister voor Wonen en Rijksdienst. Ik geef als eerste spreker in deze termijn van de zijde van de Kamer het woord aan de heer Smaling van de SP.

☐

De heer **Smaling** (SP):
Goedemorgen, voorzitter, en ook goedemorgen, minister, de collega's en de mensen op de tribune.

Ik heb twee moties naar aanleiding van het schriftelijk overleg. De minister heeft een aantal wijzigingen aangebracht in het Bouwbesluit. Mijn fractie is er tevreden over dat de eisen voor de toegankelijkheid van nieuwe gebouwen voor mensen met een handicap worden aangescherpt, maar we hebben nog wel wat noten op onze zang wat betreft het bouwen van huizen en complexen. Vandaar de volgende moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat reeds in 2012 de oppervlakte-eis voor studentenkamers is verlaagd van 24 m^2 naar 18 m^2;

overwegende dat nieuwe bouwwerken minimaal 50 jaar of langer meegaan;

overwegende dat de kwaliteit van nieuwe bouwwerken niet mag verminderen omdat niet voorzien kan worden wat de functie van een bouwwerk in de toekomst zal zijn;

overwegende dat het onwenselijk is dat bij herbestemming de 18 m^2-eis te knellend is zodat herbestemming onmogelijk wordt;

verzoekt de regering:

- de oppervlakte-eis voor de woonfunctie van een student niet verder te verlagen maar te behouden op 18 m^2;
- gemeenten gemotiveerd een minimumeis van 15 m^2 te laten hanteren indien dit nodig is voor succesvolle herbestemming van gebouwen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Smaling en Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 108 (32757).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in een wijziging van het Bouwbesluit 2012 de buitenberging voor fietsen en scootmobielen wordt beperkt;

overwegende dat het beperken van de buitenberging gevolgen kan hebben voor de veiligheid en de overlast op straat;

verzoekt de regering, fiets- en scootmobielbergingen bij studentencomplexen en zorginstellingen niet op voorhand te beperken, en te zorgen voor een goed ontsloten fietsenstalling c.q. stallingsruimte voor scootmobielen met een capaciteit die voorziet in de te verwachten vraag,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Smaling. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 109 (32757).

☐

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. De Partij van de Arbeid vindt dat wijzigingen in het Bouwbesluit zo veel mogelijk generiek moeten plaatsvinden om ervoor te zorgen dat de standaardisering in de bouw en daarmee de kostenbesparingen op die manier worden bereikt. Individuele vrijheid daarbij moet best mogelijk zijn maar dat mag niet ten koste gaan van maatschappelijke belangen. Daarom heb ik twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het voldoen aan het niveau bestaande bouw kan inhouden dat nieuwbouwwoningen voortaan een stuk moeilijker zijn aan te passen voor zorg aan huis;

overwegende dat het onwenselijk is dat de gemeenschap opdraait voor de meerkosten voor woningaanpassingen die voortvloeien uit de eigenstandige keuze van particulieren voor het niveau bestaande bouw;

verzoekt de regering:

- gemeenten toe te staan om dergelijke meerkosten niet te vergoeden;
- bij verkoop van dergelijke woningen de verkoper de plicht te geven hierover informatie te verschaffen aan de potentiële kopers,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 110 (32757).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de voorgenomen vrijstelling van aansluiting van woningen op een warmtenet verstrekkende gevolgen zal hebben voor de exploitatie van bestaande en nieuwe warmtenetten;

overwegende dat het kabinet spoedig met een warmtevisie komt;

van mening dat de aanpassing van het Bouwbesluit op dit onderwerp volgend moet zijn op de visie die het parlement uiteindelijk heeft op het gebruik van warmtenetten;

verzoekt de regering, de aanpassingen van het Bouwbesluit 2012 die betrekking hebben op warmtenetten voorlopig niet tot uitvoering te brengen en, indien nodig, in overeenstemming te brengen met de visie die kabinet en Kamer gezamenlijk hebben op het gebruik van warmte,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Albert de Vries en Smaling. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 111 (32757).

☐

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Toen ik ging studeren in Rotterdam had ik maar één zorg: waar vind ik een goedkope kamer? Gewoon een klein kamertje, waar ik een bed en bureau in kwijt kon, en als het even kon een bankje. Elke gulden die ik op die manier kon uitsparen, kon ik buiten de deur tien keer nuttiger of gezelliger uitgeven. Studentenkamers moeten gewoon betaalbaar zijn, maar dat zijn ze niet. We zitten nu met regels die voorschrijven dat ze 18 m^2 moeten zijn en dat ze een fietsenruimte van minimaal 1,5 m^2 moeten hebben. Ik had echt een heel prima kamer. Ik woonde in een verbouwde kerk. Mijn kamer was geen 18 m^2, maar hij was wel 4 meter hoog. Ik zat achter zo'n spectaculair kerkraam. In de fietsenstalling had ik waarschijnlijk ook geen 1,5 m^2, maar ik kon er wel prima mijn fiets kwijt.

Die logica brengen we nu terug in het Bouwbesluit: niet per se 1,5 m^2 en niet per se 18 m^2, maar wel gewoon adequate studentenkamers en ruimte voor je fiets. Dat staat er volgens mij nu keurig in.

De **voorzitter**:
Daarmee is er een einde gekomen aan de termijn van de zijde van de Kamer. Wij wachten heel even totdat de minister beschikt over de tekst van de ingediende moties.

De **voorzitter**:
Ik geef het woord aan de minister voor Wonen en Rijksdienst voor zijn reactie op de ingediende moties.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. Bij deze wijziging van het Bouwbesluit komen twee ambities bij elkaar. De eerste is de ambitie om meer studentenwoningen te realiseren. Daarbij is belangrijke vooruitgang gerealiseerd, overigens in goed overleg met alle betrokken partijen: gemeenten, onderwijsinstellingen en aanbieders van studentenhuisvesting Kences.

Het Landelijk Platform Studenthuisvesting heeft ook in overleg met mij een aantal suggesties gedaan om de studentenhuisvesting een extra impuls te geven. Dat slaat neer in een aantal vereenvoudigingen van regelgeving, waaronder het aantal vierkante meters. Dat is ook heel logisch. Het aantal vierkante meters stond op 24. Mijn eerste studentenkamer was 12 m^2. Hoe groter de oppervlakte, hoe duurder een kamer wordt. Dat loopt keihard op. Dus het verzoek om ook nieuwe studentenkamers van 18 m^2 mogelijk te maken, komt nadrukkelijk uit de wereld van de studentenhuisvesting om een oplossing te kunnen bieden voor het nog steeds bestaande tekort. Ik vind het dan ook zeer onverstandig om een wens die duidelijk leeft in deze wereld, te doorkruisen met de motie van de heren Smaling en De Vries op stuk nr. 108.

Overigens komt de tweede motivatie voor deze wijziging van het Bouwbesluit voort uit de wens om de bouwsector een impuls te geven met eenvoudige regelgeving. Dat is ook een ambitie die nadrukkelijk in het regeerakkoord staat, zeg ik tegen de heer De Vries. Daarin is ook de bouwsector genoemd. Ook tegen die achtergrond vind ik het jammer om dat terug te gaan draaien op het moment dat daaraan invulling wordt gegeven.

De tweede motie van de heer Smaling, op stuk nr. 109, gaat over de buitenruimte voor fietsen en scootmobiels. Ook dat is een onderdeel van de initiatieven om met name studentenhuisvesting makkelijker mogelijk te maken. Fietsenbergingen kunnen inmiddels ook worden gestapeld. Vandaar dat er minder oppervlakte voor nodig is. Ook voor deze motie geldt dat als deze vereenvoudiging niet mogelijk is, de indieners in feite zeggen graag duurdere studentenhuisvesting te willen. Om die reden moet ik deze motie zeer ontraden.

De heer **Smaling** (SP):
Deze tweede motie is wel zo geformuleerd dat je de gemeente nog aan de knoppen laat zitten. Dat is ook de

bedoeling ervan, want anders laat je het helemaal aan de markt over. Dan zit de bouw helemaal aan de knoppen, terwijl de gemeente ook verantwoordelijk is voor de binnenstedelijke ruimtelijke ordening. In Amsterdam en Utrecht zijn er heel veel fietsers. Er zit toch duidelijk een escape in de manier waarop deze motie is geformuleerd die de minister toch niet helemaal tegen de haren in zou moeten strijken, met alle respect?

Minister **Blok**:
De gemeenten blijven regelgevend verantwoordelijk, ook na de wijziging van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit regelt de landelijke regelgeving en die vereenvoudig ik op dit gebied. Dus als het doel is om de gemeenten meer handvatten te geven, is de motie over de buitenberging overbodig. De eerste motie is er een waarmee de indieners duurdere studentenhuisvesting willen. Die ontraad ik ten zeerste.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De minister daagt mij een beetje uit omdat hij zegt dat het regeerakkoord dit regelt. De PvdA vindt dat het versimpelen van bouwregelgeving en het goedkoper maken van studentenhuisvesting als dat kan allemaal nobele doelen zijn. Met name bij de transformatie van gebouwen moet je flexibeler zijn omdat de maten van een gebouw dat soms vereisen, zoals wij regelmatig met de minister hebben gewisseld. Maar het gaat ons gewoon iets te ver om nu over de hele linie de landelijke richtlijnen aan te passen. Doe het nu praktisch, doe het nu in die gevallen waarin het nodig is en waarin je de kosten echt kunt drukken. Dat is wat de eerste motie beoogt. Volgens mij is dat helemaal niet in strijd met het regeerakkoord.

Minister **Blok**:
In het regeerakkoord staat dat we ook de minder meetbare maar zeer merkbare regeldruk gaan verminderen door met belanghebbenden in ten minste vijftien regeldichte sectoren en domeinen de ervaren problemen te verkennen en concrete oplossingen te vinden. Dan volgen die sectoren en daaronder staat de bouw. Als ik ergens met betrokkenen heb gezocht naar mogelijkheden om de bouw aan te jagen en studentenhuisvesting, is dat hier. Ik vind het echt zeer onverstandig om een motie "op naar duurdere studentenhuisvesting" in te dienen. Dat is echt schadelijk.

Dan de motie van de heer De Vries op stuk nr. 110 over het niveau bestaande bouw bij nieuwbouwwoningen. Dit onderwerp is bij mijn weten niet tijdens het AO aan de orde geweest. De regering wordt verzocht, extra eisen te stellen wanneer bij een nieuwbouwwoningen onvoldoende rekening zou zijn gehouden met woningaanpassing. Dat betekent eigenlijk dat je een extra eis zet bovenop het bestaande Bouwbesluit, want een nieuwbouwwoning moet daaraan voldoen. Er worden dus extra regels toegevoegd, terwijl wij de bouwsector nou juist eens een beetje ruimte willen geven. Om die reden moet ik ook deze motie ontraden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Er wordt nu meer vrijheid gegeven aan particuliere bouwers. Op zich vind ik dat goed, want mensen mogen hun eigen keuzes maken op het moment dat zij een huis bouwen. Maar stel dat zij kiezen voor steile spiltrappen of heel smalle doorgangen. Op termijn kan dat leiden tot behoorlijke kosten voor de gemeenschap als mensen een beroep doen op woningaanpassing. Het is goed dat mensen hun eigen verantwoordelijkheid nemen, maar laat ze de kosten daarvan niet afwentelen op de gemeenschap. Daartoe strekt deze motie.

Minister **Blok**:
Uiteindelijk betekent het dat er extra belemmeringen komen bovenop het Bouwbesluit en dat is echt in strijd met die doelstelling om de bouw eens een beetje ruimte te geven door overbodige regelgeving te schrappen. Bovendien kan iedere koper van een huis zien hoe steil de trap is. Als hij dat belangrijk vindt, zal hij er ongetwijfeld op letten. Ik blijf de motie ontraden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Op het moment dat iemand een woning koopt, dan voorziet hij zijn toekomst natuurlijk niet. Maar als iemand een beperking krijgt, heeft hij bij de gemeente recht op een woningaanpassing. Een Wmo-aanpassing van een trap waar geen traplift aan te monteren is, is straks veel duurder voor de gemeenschap. Daar gaat deze discussie over.

Minister **Blok**:
Het was de bedoeling om een aantal overbodige eisen weg te halen. De oude binnenstad van Middelburg staat vol met huizen met steile trappen, want zo werden eeuwenlang huizen gebouwd. Nogmaals, terwijl het de bedoeling was om te vereenvoudigen, dreigt nu die vereenvoudiging meteen weer te worden teruggedraaid. Ik vind dat een onlogische beweging.

Dan de motie van de heren De Vries en Smaling op stuk nr. 111 over de aansluiting op warmtenetten. Daarbij wordt verwezen naar de komende Warmtevisie. Collega Kamp zal op korte termijn met die visie komen, dus ik vraag de leden om hun motie aan te houden tot aan het debat met de heer Kamp.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Deze motie vraagt om de wijziging van het Bouwbesluit op dit specifieke punt niet te laten ingaan voordat de discussie over de Warmtevisie heeft plaatsgevonden. Als de motie wordt aangehouden, kunnen de nieuwe regels wel van toepassing worden verklaard, terwijl ik juist beoog om daarmee te wachten. Ik vraag de minister om de inwerkingtreding aan te houden tot deze discussie.

Minister **Blok**:
Dat zou betekenen dat ik de hele AMvB moet aanhouden, terwijl die een aantal belangrijke maatregelen bevat. Daar voel ik niet voor.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
U zou de invoering van dit onderdeel kunnen opschorten totdat de Kamer die discussie heeft gevoerd. De rest kan gewoon doorgaan.

Minister **Blok**:
Dat zou wel betekenen dat we weer op een onderdeel ... Het gaat om het onderdeel dat regelt dat er geen verplichte aansluiting op warmtenetten en andere nutsvoorzieningen is voor mensen die zelf bouwen. Over het algemeen zijn dat overigens mensen die zeer milieubewust zijn, want je sluit je niet aan op het gas- of elektriciteitsnet omdat je zelf in je energiebehoefte wilt voorzien. Ik zou dan weer een uitzondering moeten maken voor warmtenetten, maar waarom wel een uitzondering voor gas, maar niet voor warmte? Het maakt het nodeloos complex. Zo maken we dit land nooit eens een beetje eenvoudiger!

De heer **Smaling** (SP):
Het is misschien een minder gebruikelijke motivatie, maar we hebben pas een rondetafelgesprek gehad over warmtenet en de Warmtevisie die in aantocht is. Het zat tjokvol, want heel veel partijen in de samenleving wachten met smart op de Warmtevisie en op het besluit om de Warmtewet wel of niet aan te passen. Ik zou er nadrukkelijk voor willen pleiten, puur omdat zoveel mensen behoefte hebben aan duidelijkheid over de warmtewetgeving. Wat ons betreft is de volgtijdelijkheid echt een belangrijke zaak.

Minister **Blok**:
Het probleem is dat er nu een AMvB voorligt die duidelijkheid geeft aan een heleboel mensen op voor mij belangrijke terreinen. Ik benadruk nog een keer het belang van extra studentenhuisvesting. Ik zou dan moeten wachten vanwege de warmtevisie en dat gaat mij echt te ver.

Als de motie niet wordt aangehouden, zou mijn oordeel ontraden zijn, want de motie gaat echt in tegen mijn streven om meer ruimte te bieden aan particuliere opdrachtgevers en om de bouw een beetje lucht te geven in deze lastige tijd. Als de motie aangehouden zou kunnen worden, zou dat mogelijk zijn.

Voorzitter, daarmee heb ik alle moties van commentaar voorzien.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Hiermee is er een einde gekomen aan de beraadslaging. Over de ingediende moties stemmen we komende dinsdag. Ik schors de vergadering tot 10.50 uur.

De vergadering wordt van 10.38 uur tot 10.53 uur geschorst.